

Č. záměru DSŘ: Z/2026/54589  
Č. řízení DSŘ: R/2026/127026  
Spis. zn.: OVÚP/3528/26/Tr  
Č.j.: OVÚP/3539/26/Tr  
Vyřizuje: Jana Turečková  
Tel.: 376 347 223  
E-mail: jtureckova@mukt.cz  
Datum: 10.6.2026

## **ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY**

### **Výroková část:**

Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 21.5.2026 podal

**Martin Chalupa, nar. 12.8.1998, Štěpánovice 41, 339 01 Klatovy,**

**kterého zastupuje Pavel Ponocný, IČO 73750620, Máchova 414, Klatovy III, 339 01 Klatovy 1** (dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

**I.** Podle § 212 stavebního zákona

### **p o v o l u j e**

ve zrychleném řízení stavbu: **stavba rodinného domu v Dolanech** (dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 183/2, 183/22 v katastrálním území Dolany u Klatov.

Stavba obsahuje:

- Stavba rodinného domu bude nepodsklepená, o jednom nadzemním podlaží na půdorysu ve tvaru natočeného písmena T o rozměrech 8,5 x 17,5 a 7,2 x 9,4 m. Vzhledově se jedná o klasický rodinný dům se sedlovou střechou o sklonu 25° s keramickou skládanou krytinou TONDACH typ Contiton 12 v červené barvě. Odstupová vzdálenost od pozemku parc.č. st. 212 bude min. 3,830m, od pozemku parc.č. 183/7 bude odstupová vzdálenost 15,220 m, od pozemku parc.č. 183/21 bude odstupová vzdálenost 8,620m a odstupová vzdálenost od komunikace v místě zjezdu bude 5,0m.
- Parkování pro rodinný dům - jeden byt - dvě parkovací místa – garáž pro dva osobní automobily + zpevněná plocha na pozemku stavebníka.
- Vodovod - stavba bude napojena na novou vodovodní přípojku, na veřejný vodovodní řad bude napojena na pozemku parc.č. 183/7 v k.ú. Dolany u Klatov. Vodovodní přípojka z řadu k RD - polyethylenové potrubí rPE 32 x 3,0, DN 25, dl. 39,5 m.
- Splašková kanalizace - splašková kanalizace bude svedena do domovní čistírny odpadních vod umístěné na pozemku stavebníka p. č. 183/2 v k. ú. Dolany u Klatov. Domovní čistírna odpadních vod má certifikát CE. Přecházející voda z ČOV bude svedena do vsakovacího drénu umístěného na pozemku p. č. 183/22 v k. ú. Dolany u Klatov. Splašková kanalizace z RD do ČOV - KG 160, dl. 5,2 m. Přecházející vody z ČOV do vsakovacího drénu - KG 160, dl. 2,0 m.

- Dešťová kanalizace - dešťové vody ze střech budou svedeny do akumulární nádrže o užitém objemu 7,2 m<sup>3</sup> umístěné na pozemku stavebníka p. č. 183/2 v k. ú. Dolany u Klatov. Bezpečnostní přepad z nádrže bude sveden do vsakovacího drénu umístěného na pozemku p. č. 183/22 v k. ú. Dolany u Klatov.
- Vytápění - k vytápění a ohřevu TUV bude sloužit tepelné čerpadlo systém vzduch/voda Stiebel Eltron HPA-O 4 Plus o jmenovitém výkonu 3,96 kW při A-7/W35°C. Jako doplněk vytápění budou v obytné části umístěna krbová kamna určená pro spalování dříví s výkonem do 6 kW
- Zásobování el. energií - napojení na el. bude provedeno z elektroměrového pilíře, který je již umístěný na hranici pozemku stavebníka. El. vedení od pilířku do RD CYKY - J 4x 16 + rezerva CYKY-J 5x 1,5 dl. 27,3 m.
- Sjezd - místo připojení bude na komunikaci na pozemku parc.č. 1176/1 v k.ú. Dolany u Klatov. Připojení k silnici č. III/1841 bude řešeno přes snížený přejezdový obrubník s nášlapem 2 - 5 cm oproti povrchu stávající vozovky. Vjezdová brána bude od okraje vozovky odsazena na vzdálenost odpovídající délce návrhového vozidla (4,75 m).

### Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Pavel Ponocný, ID SR00X021OPIK; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
  - a) Po vytýčení stavby oprávněnou osobou
  - b) Po dokončení hrubé stavby
4. Stavba bude dokončena **do 21.6.2028.**
5. Budou splněny podmínky společnosti ČEZ Distribuce a.s. ze dne 10.4.2026, pod zn. 001176188208
6. Budou splněny podmínky MěÚ Klatovy, odboru ŽP – ZPF ze dne 19.5.2026, pod R/2026/63815
  - Na základě projektové dokumentace provést před zahájením prací v terénu pevné vytýčení hranice odnětí půdy a zajistit její nepřekročení.
  - V souladu s § 8 odst. 1 písm. a) zákona je investor povinen zajistit oddělenou skrývkou svrchní kulturní vrstvy půdy, popřípadě i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy na celé ploše trvalého odnětí zemědělské půdy. Ornice bude skryta ve vrstvě průměrně 0,40 m, tj. cca 140 m<sup>3</sup>.
  - Ornice získaná skrývkou na trvale odnímaném pozemku bude využita pro zahradní účely a bude rovnoměrně rozhrnuta na pozemku investora p.č. 183/2 v k.ú. Dolany u Klatov.
  - Za účelem naplnění cíle zadržet vodu v krajině budou dešťové vody ze střech svedeny do akumulární nádrže o užitém objemu 7,2 m<sup>3</sup> přepad z akumulární nádrže bude sveden do vsakovacího drénu umístěného na pozemku p.č.183/22 v k.ú. Dolany u Klatov
7. Budou splněny podmínky Policie ČR – DI ze dne 16.3.2026, pod č.j. KRPP – 26469-2/ČJ-2026-030406:
  - Bezpečné vjetí na pozemní komunikaci bude v souladu s ust. § 23 odst. 2 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích zajištěno pomocí způsobilé a náležitě poučené osoby, neboť není dostatečný rozhled.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Martin Chalupa, nar. 12.8.1998, Štěpánovice 41, 339 01 Klatovy

### Odůvodnění:

Dne 21.5.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace
- ČEZ Distribuce a.s., - smlouva

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje ze dne 31.3.2026, pod R/2026/72416
- Hydrogeologické posouzení 02/26– vsaky
- SÚS PK ze dne 20.2.2026, pod zn. 4168/26/SÚS PK-P
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 10.4.2026, pod zn. 001176188208
- ČEZ ICT Services, a. s. ze dne 5.12.2025, pod zn. 0701049411
- Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 5.12.2025, pod zn. 1100314557
- Telco Pro Services, a. s. ze dne 5.12.2025, pod zn. 0201955387
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 5.12.2025, pod zn. 0102444851
- Souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí vyznačených na situačním výkrese
- CETIN a.s. č.j. 333884/25
- Obec Dolany ze dne 10.12.2025
- Policie ČR – DI ze dne 16.3.2026, pod č.j. KRPP – 26469-2/ČJ-2026-030406
- MěÚ Klatovy ze dne 13,4,2026, pod R/2026/2274/26/Kli – povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních
- Závazné stanovisko „JES“ ze dne 19.5.2026, pod R/2026/63815
- GasNet s.r.o. ze dne 5.12.2025, pod zn. 5003472470

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkrese dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

Pozemky jsou dle platného územního plánu obce Dolany vedeny jako: Plochy smíšené obytné - venkovského charakteru (SV) - plochy samostatně vymezené pro případ, kdy vzhledem k charakteru zástavby, její urbanistické struktuře a způsobu jejího využití není účelné členit plochy na plochy bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby apod. Hlavní využití: - rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobného nerušícího podnikání (umožněny pěstitelské a chovatelské činnosti nekomerčního charakteru). Odstupová vzdálenost bude dodržena ve všech směrech. V požárně nebezpečném prostoru se nenachází žádné hořlavé konstrukce ani požárně otevřené plochy okolních objektů ani jiných požárních úseků. Objekt není v PNP okolních sousedních objektů. Požárně nebezpečný prostor nezasahuje za hranici stavebního pozemku investora.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníky řízení podle ustanovení § 182 stavebního zákona jsou

- a) stavebník – Martin Chalupa
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn – Obec Dolany
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě -

d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno - Jarmila Maxová, Bc. Pavel Wachtl,

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon -

Při vymezení okruhu účastníků řízení postupoval správní orgán podle § 182 stavebního zákona. V souladu s § 182 písm. a) stavebního zákona se stal účastníkem řízení stavebník zastoupený na základě plné moci. V souladu s § 182 písm. b) stavebního zákona se stala účastníkem řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a která je zároveň účastníkem řízení podle § 182, písm. d) stavebního zákona. V souladu s § 182 písm. d) stavebního zákona se stal účastníkem řízení: Jarmila Maxová, Bc. Pavel Wachtl, kteří mají vlastnická práva k sousedním pozemkům, kde má být stavba uskutečněna. Účastníci řízení podle § 182 písm. c) a e) neexistují. Správní orgán dospěl k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle stavebního zákona přísluší pouze účastníkům výše uvedeným a jiná práva k dalším, vzdálenějším pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. Žádný jiný účastník řízení se v průběhu řízení stavebnímu úřadu nepřihlásil.

### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejích zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

**Ing. Pavel Boublík**

vedoucí odboru výstavby a územního plánování

**Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen.

**Obdrží:**

*účastníci (dodejky)*

Pavel Ponocný, IDDS: 8ew7454

Obec Dolany, IDDS: agib6sp

Jarmila Maxová, Dolany č.p. 99, 339 01 Klatovy

Bc. Pavel Wachtl, Dolany č.p. 22, 339 01 Klatovy 1

**Dotčené správní úřady**

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí, IDDS: 24ebrt5

K vyvěšení

Městský úřad Klatovy, odbor vnitřních věcí, Klatovy, 339 01 Klatovy 1

Toto oznámení musí být v souladu s ustanovením § 212 odst. 2 stavebního zákona vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu Klatovy

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.